



CITTÀ DI ALGHERO

Provincia di Sassari

SETTORE 4

Ambiente, Urbanistica, Tutela del Paesaggio, Edilizia Privata, Demanio e Patrimonio
Servizio 2 Urbanistica

OGGETTO: conferenza di copianificazione, in forma semplificata e modalità sincrona, ai sensi dell'art. 2 bis e 20 della L.R. n. 45/89 e ss.mm.ii. ed art. 14bis comma 2 della L. n. 241/90 e ss.mm.ii. ed in attuazione della Deliberazione Regionale n. 5/48 del 29.01.2019 in ordine ai procedimenti di approvazione degli atti di governo del territorio.
Variante al Piano Regolatore Generale ai sensi della L.R. 45/89 ART. 20 bis comma 2, let. b), DI PORZIONE DI ZONA OMOGENEA E2 IN ZONA D2 IN LOCALITÀ GALBONEDDU.

Verbale n. 1 del 28-29 luglio 2021

Il giorno martedì **28 luglio 2021**, alle ore **12:00**, presso l'ufficio del Servizio Urbanistica del Comune di Alghero, sito in Via S. Anna n. 38, piano primo, a seguito della convocazione della *1° Conferenza di Copianificazione* prevista in modalità asincrona per la data del 08.07.2021 (convocazione prot. n. 30132 del 09.04.2021) ed in modalità sincrona per la data di lunedì 26.07.2021 (convocazione prot. n. 60772 del 16.07.2021) e differita per il giorno 28.07.2021, prot. n. 62782 del 23.07.2021, ed avente per oggetto **"DIFFERIMENTO DATA Convocazione SINCRONA conferenza di copianificazione, in forma semplificata e modalità sincrona, ai sensi dell'art. 2 bis e 20 della L.R. n. 45/89 e ss.mm.ii. ed art. 14bis comma 2 della L. n. 241/90 e ss.mm.ii. ed in attuazione della Deliberazione Regionale n. 5/48 del 29.01.2019 in ordine ai procedimenti di approvazione degli atti di governo del territorio. Variante al Piano Regolatore Generale ai sensi della L.R. 45/89 ART. 20 bis comma 2, let. b), DI PORZIONE DI ZONA OMOGENEA E2 IN ZONA D2 IN LOCALITÀ GALBONEDDU."** si è tenuta la *1° Conferenza di Copianificazione* di che trattasi.

- Enti Terzi invitati nella fase **asincrona** e **sincrona**:

- Provincia di Sassari** Settore 5 Programmazione, Ambiente e Agricoltura N.O. Servizi Tecnologici, Servizio V – Valutazioni ambientali e O.I., Viale Trieste n. 186, 07100 SASSARI, protocollo@pec.provincia.sassari.it
- Servizio tutela del paesaggio Sardegna sett. nord-ovest**, Viale Dante 37, Sassari, eell.urb.tpaesaggio.ss@pec.regione.sardegna.it
- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Sassari e Nuoro**, Piazza Sant'Agostino, n. 2, 07100 – Sassari (SS), mbac-sabap-ss@mailcert.beniculturali.it
- Direzione generale Agenzia regionale del distretto idrografico della Sardegna**, Servizio difesa del suolo, assetto idrogeologico e gestione del rischio alluvioni, Via Goffredo Mameli, 88, 09123 Cagliari, pres.ab.distrettoidrografico@pec.regione.sardegna.it
- Assessorato e Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica** territoriale e della vigilanza edilizia dell'Assessorato Enti Locali, Finanza ed Urbanistica, V.le Trieste, 186 - 09123 Cagliari, urbanistica@pec.regione.sardegna.it
- Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente della Sardegna (ARPAS)**, arpas@pec.arpa.sardegna.it

per il **Comune di Alghero**, ha partecipato: il Dirigente Ing. Michele Fois

il Dirigente, appurato che nessun rappresentante/delegato delle Amministrazioni/Enti invitati ha presenziato alla seduta della data odierna, ad eccezione dell'ing. Alessandro Pusceddu che per conto della Direzione Generale Urbanistica R.A.S. è intervenuto telefonicamente e come meglio narrato in *excursus*, dà atto

CHE nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, con provvedimento espresso dalla Provincia di Sassari, Determina Dirigenziale n. 3616 del 09/12/2020, veniva dato atto di non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Alghero;

CHE nel procedimento della fase **asincrona** di cui in premessa, sono pervenuti esclusivamente i seguenti pareri, facenti parte integrante - in quanto allegati - del seguente verbale:

1. **R.A.S. Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia**, ns. prot. Gen. n. 46981 del 06.06.2021 **PARERE**, per estratto: "[omissis] Sulla base della documentazione trasmessa, la variante risulta coerente con la normativa sovraordinata in materia di governo del territorio, subordinatamente al recepimento delle seguenti prescrizioni: - dalla lettura degli atti, si desume che la variante interessa anche aree non direttamente afferenti l'attività produttiva interessata. Ricordato che, ai sensi dell'art. 20 bis della L.R. n. 45/89, può essere ammessa, quale deroga, nelle more dell'adeguamento del PUC al PPR, la sola variante connessa alla realizzazione dell'opera pubblica, il Comune dovrà dimostrare che tutte le disposizioni (relative ad aree e/o norme) siano effettivamente connesse e indispensabili alla realizzazione dell'opera. In caso contrario, dovrà stralciare dalla variante, con atto deliberativo di Consiglio Comunale, le disposizioni non connesse alla realizzazione dell'opera pubblica e dare espressamente atto che l'iter di variante proseguirà per le sole restanti aree. Ulteriori modifiche potranno essere apportate al PRG, mediante altra variante, nei limiti di cui all'art. 20 bis della L.R. n.45/89 o in sede di adeguamento del PUC al PPR;
- per quanto contenuto al punto 6.1 del Rapporto preliminare ambientale, laddove si dichiara, genericamente, che l'area non è interessata da beni storico culturali, si precisi espressamente, nella Relazione di variante, se tale affermazione si riferisce anche ai beni "extra repertorio" qualificati come "ulteriori elementi" di natura architettonica e archeologica, alle aree a rischio archeologico (ARA) o ad altri elementi/"beni" citati nel verbale finale di copianificazione e meritevoli di tutela. In caso contrario, occorre dare atto della presenza di tali ulteriori beni con relativi perimetri e disciplina di tutela, al fine di valutarne la compatibilità con l'intervento;- occorre argomentare in merito ad eventuali interferenze dell'area in variante con aree PAI o interessate da pericolosità/rischio di natura idraulica o geologica [omissis]. Con l'occasione si segnala che:- la ricostruzione dei nuovi volumi dovrà avvenire nei limiti delle possibilità edificatorie previste nella zona vigente D2 (Artigianale Urbana), da attuarsi previa predisposizione di piano attuativo, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n.20/1991 e nel rispetto dei rapporti di cui all'art. 8 del D.A. n.2266/U/1983. Si rimanda alla competenza esclusiva del Comune l'accertamento delle condizioni per l'applicazione dell'art.38 della L.R. n.8/2015, da ultimo modificato con L.R. n 1/2021; - occorre eliminare, come già segnalato, l'errato riferimento normativo all'art.13 della L.R. n.4/2009 ";
2. **R.A.S. Servizio Tutela del Paesaggio Sardegna Settentrionale Nord Ovest**, ns prot. Gen. n. 57279 del 07.07.2021 **PARERE**, per estratto: "[omissis] Sulla base degli elencati parametri di valutazione, si ritiene che la proposta Variante, nella misura in cui vengano rispettati i caratteri e le peculiarità paesaggistiche locali ed avendo cura di prevedere un accurato controllo delle altezze delle costruzioni potenzialmente insediabili, in maniera da rendere effettivamente efficaci le misure di mitigazione previste, non produca situazioni di destrutturazione o deconnotazione del sistema paesaggistico nel suo complesso.[omissis] ";
3. **Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Sardegna – ARPAS** - ns prot. Gen. n. 57629 del 08.07.2021 **PARERE**, per estratto: "[omissis] Dall'analisi della documentazione prodotta, si ritiene che l'attuazione della variante in oggetto non comporti impatti significativi sulle componenti ambientali .Si rimanda alla fase autorizzativa degli interventi previsti nell'area oggetto di variante, la valutazione degli aspetti tecnici di competenza di questa Agenzia. Per quanto sopra esposto si esprime parere favorevole";
4. **Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Sassari e Nuoro** Parere pervenuto ed ai nostri atti con protocollo con n. 61472 del 20.07.2021 **PARERE** : "Con riferimento alla Vs nota del 9.04.2021, ns prot. n. 5069 del 12.04.2021, di convocazione della conferenza di servizi, per gli aspetti di competenza relativi alla tutela ai sensi della Parte II e della Parte III del D.lgs n. 42/2004 questo Ufficio non rileva motivi ostativi in merito alla variante proposta. In particolare, per quanto riguarda la tutela del patrimonio archeologico, si fa presente che allo stato attuale delle conoscenze nell'area interessata non ricadono beni tutelati ai sensi della Parte Seconda del D. Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii.";

Che in sede di convocazione sincrona della Conferenza di Copianificazione, prevista in prima seduta per lunedì 26.07.2021 e successivamente differita a mercoledì 28.07.2021, questo ufficio dava riscontro **R.A.S. Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia**, ns. prot. Gen. n. 46981 del 06.06.2021, in merito alle prescrizioni da loro imposte e richiamate nel presente verbale nei punti precedenti;

CHE alla seduta odierna non si è presentato nessun Ente Terzo, tuttavia si dà atto che ha partecipato telefonicamente l'ing. Alessandro Pusceddu per conto della Direzione Generale Urbanistica R.A.S. ed inoltre è pervenuto tramite PEC al protocollo generale di questa Amministrazione, in aggiunta a quelli citati al punto precedente pervenuti in fase asincrona, il seguente parere:

Provincia di Sassari Settore 5 Programmazione, Ambiente e Agricoltura N.O. Servizi Tecnologici, Servizio V – Valutazioni ambientali e O.I., Parere pervenuto ed ai nostri atti con protocollo con n. 61174 del 19.07.2021, PARERE: Facendo seguito alla convocazione in oggetto si precisa che il parere di questa Amministrazione, in qualità di autorità competente in materia ambientale, è stato rilasciato nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, con provvedimento espresso, Determina Dirigenziale n. 3616 del 09/12/2020, tenuto conto dei pareri pervenuti dai soggetti con competenza ambientale. Si chiede pertanto che in sede di conferenza di copianificazione venga rappresentata la DD sopra richiamata quale parere dell'autorità competente in materia di VAS.

CHE il parere della Soprintendenza sopracitato, seppur pervenuto a termine scaduto della Conferenza di Pianificazione nella sua fase sincrona, rientra nei termini di conclusione della procedura della Conferenza di Pianificazione, e che pertanto è da considerarsi valido a tutti gli effetti di legge;

CHE la Variante Sostanziale al Piano Regolatore Generale, finalizzata alla riclassificazione di porzione di zona omogenea E2 in zona D2 in località Galboneddu, è stata adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 21.01.2021 e che la medesima è finalizzata alla realizzazione di un'opera pubblica e la stessa rientra nei casi espressamente ammessi dall'art. 20 bis comma 2 lett. b) della L.R. 45/1989, e successive modificazioni ed integrazioni;

CHE la variante di che trattasi è strettamente funzionale e pertinente all'opera pubblica denominata **"COMPLETAMENTO DELLA NUOVA STRADA SASSARI – ALGHERO 1° LOTTO CIRCONVALLAZIONE DI ALGHERO TRATTO INNESTO S.S. 127/BIS – INNESTO S.S. 132"** la cui realizzazione è approvata con Deliberazione G.C. n. 195 del 31.12.2014;

Alle ore 18:00, in accordo con l'ing. Alessandro Pusceddu per conto della Direzione Generale Urbanistica R.A.S., manifestata la necessità di formulare un loro parere scritto da inoltrare per il giorno di giovedì 29.07.2021 si sospende la seduta.

Alle ore 15:00 del giorno giovedì 29.07.2021 si riprende la seduta dando atto che è pervenuto il parere della Direzione Generale Urbanistica R.A.S. e nello specifico:

- ns. prot. ingresso n. **64124** del **29.07.2021**, delega di partecipazione del Direttore Generale dell'Assessorato della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, Dott.ssa Maria Ersilia Lai, all'ing. Alessandro Pusceddu;
- ns. prot. ingresso n. **64385** del **29.07.2021**, **R.A.S. Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia**, PARERE: "[omissis] ... si ritiene che la variante sia coerente con le norme sovraordinate in materia di governo del territorio. **Si resta, ancora, in attesa che il Comune relazioni, come già chiesto nella suddetta nota n.27559/DG dell' 1.06.2021:** in merito alla presenza, nelle vicinanze, di beni "extra repertorio" qualificati come "ulteriori elementi" di natura architettonica e archeologica, alle aree a rischio archeologico (ARA) o ad altri elementi/"beni", citati nel verbale finale di copianificazione (ai sensi dell'art.49 delle NTA del PPR), e meritevoli di tutela. In tal caso, si dovrà dare atto della presenza di tali ulteriori beni con relativi perimetri e disciplina di tutela, al fine di valutare la compatibilità della variante rispetto ad essi; in merito ad eventuali interferenze dell'area in variante con aree PAI o interessate da pericolosità/rischio di natura idraulica o geologica. Per quanto non ulteriormente precisato, si richiama il contenuto della suddetta nota n.27559 dell' 1.06.2021."

Il Dirigente, in relazione a quanto richiesto dalla **R.A.S. Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia**, in ossequio alla richiesta di relazionare in merito alla eventuale presenza di beni "extra repertorio", richiama, in quanto conferente e costituente chiarimento in merito, il parere espresso dalla Soprintendenza e pervenuto con prot. del Comune di Alghero n. 61472 del 20.07.2021 meglio evidenziato in premessa, in cui si attesta che *nell'area interessata non ricadono beni tutelati ai sensi della Parte Seconda del D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.*; in relazione ad eventuali interferenze dell'area in variante con aree PAI o interessate da pericolosità/rischio di natura idraulica o geologica.

Si prende atto che il Distretto Idrografico Regionale ADIS, non ha fatto pervenire alcun parere ed in attesa del

medesimo non può dirsi completata la procedura di copianificazione e, quindi, di definitiva adozione della variante urbanistica in Consiglio Comunale. Pertanto seguirà specifico atto di presa d'atto da intendersi integrativo al presente verbale al ricevimento del parere del Distretto Idrografico Regionale ADIS;

Alle ore 15:30 del giorno giovedì' 29.07.2021 si chiude la Conferenza di Copianificazione, dando atto che, visto l'art. 2Bis, comma 4 e 9, L.R. 45/89 e ss.mm.ii., *valutate le interrelazioni tra le valutazioni di competenza dei vari enti coinvolti*, stante i pareri risolutivi pervenuti di cui in narrativa, non è necessario procedere con calendarizzazione di ulteriori sedute e si considerano conclusi i lavori.

Il presente verbale è letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di Alghero:

il Dirigente

Ing. Michele Fois